FOVISSSTE rompe su propio récord; se consolida como pilar de la vivienda

Beneplácito de inversionistas por los TFOVIS a 30 años

Realiza la segunda emisión pública más grande en su tipo

Uno de los logros más importantes del FOVISSSTE en esta administración es la suma de más de medio centenar de evaluaciones "AAA" por parte de las cuatro firmas calificadoras de valores del mundo: Standard & Poor's (S&P), Moody's, Fitch Ratings y HR Ratings.

Para este año, de acuerdo con su programa financiero, el Fondo colocará en el mercado bursátil títulos por 19,200 millones de pesos, recursos que se utilizarán para potenciar sus propias capacidades financieras y otorgar más créditos a los trabajadores al servicio del Estado.

Hasta el cierre de 2011, la institución acumuló 47 evaluaciones "AAA" que sumaron más de 53, 823 millones de pesos en emisiones realizadas en los últimos 30 meses. Sin embargo, el 8 de junio pasado S&P confirmó la calificación señalada a 11 emisiones de TFOVIS de la institución; el 11 de junio pasado HR Ratings avaló con "AAA" la emisión de CEBURS Fiduciarios y el 13 de junio S&P emitió calificación "AAA" a certificados bursátiles con vencimiento a 30 años.

Inversionistas diversificados

El 29 de marzo pasado, la institución que encabeza Manuel Pérez Cárdenas realizó de manera exitosa la primera emisión del año de TFOVIS, contando con el apoyo de BBVA Bancomer como intermediario colocador único.

Dicha emisión fue respaldada por créditos originados por el FOVISSSTE y el monto emitido fue por 4,064 millones de pesos, donde el Fondo participó como único fideicomitente.

La cartera de créditos que respalda esta emisión tiene una edad promedio de 34 meses, una tasa promedio de la cartera del 5.17% en veces salarios mínimos y un saldo promedio vigente de 322 mil pesos.

La tasa cupón de la colocación fue de 4.65% (fija real) y la colocación tiene un plazo legal máximo de 29.8 años y una duración de 4.6 años.

Esta transacción tuvo una diversificada participación de inversionistas, principalmente institucionales: afores, fondos de pensiones privados, sociedades de inversión, empresas de seguros, banca privadas y patrimonial, entre otros.

La emisión recibió la calificación más alta "AAA" en escala local, por parte de Fitch, Moody's y HR Ratings.

Del 2009 a la fecha, FOVISSSTE ha colocado aproximadamente 46 mil 909 millones de pesos en los mercados financieros.

Calificaciones "AAA"

En junio pasado, Standard & Poor's asignó su calificación de largo plazo en escala nacional –CaVal– de 'mxAAA (sf)' a los certificados bursátiles fiduciarios respaldados por créditos hipotecarios residenciales del FOVISSSTE.

La emisión de certificados, por un monto total de hasta 1,114,910,000 Unidades de Inversión (UDIs), equivale a unos 5,279.65 millones de pesos, es la segunda al amparo del tercer programa del FOVISSSTE por un monto de hasta 19 mil 200 millones de pesos o su equivalente en UDIs.

Los certificados TFOVIS 12-2U tendrán un vencimiento final el 27 de noviembre de 2041, es decir, aproximadamente 29 años y medio después de la fecha de emisión. La calificación contempla el pago puntual de los intereses mensuales, así como el pago final del principal en la fecha de vencimiento.

Días antes, S&P había confirmados las calificaciones de "mxAAA" de 11 emisiones respaldadas por créditos hipotecarios residenciales originados y administrados por FOVISSSTE.

La confirmación de dichas calificaciones se aplica cuando las emisiones cuentan con niveles de protección crediticia, en forma de aforo y margen financiero.

El 11 de junio pasado, HR Ratings ratificó la calificación "AAA" para la emisión de CEBURS Fiduciarios de FOVISSSTE, que fueron emitidos el 9 de junio por un monto de 791,066,000 Unidades de Inversión (Udis), equivalentes a 3 mil 608.5 millones de pesos a través del banco HSBC.

Rompe su propio récord

La colocación de los TFOVIS 12-2U realizada el pasado 25 de junio y cuya tasa de rendimiento se fijó en 4.30%, con una sobredemanda sobredemanda de 1.30 veces un plazo de vencimiento de 29.4 años, estableció un nuevo récord ("benchmark") en términos de monto para emisiones respaldadas por hipotecas en México, siendo la segunda emisión pública más grande de esta naturaleza (la más grande fue también emitida por la institución en 2010, TFOVIS 10-2U).

El Fondo es uno de los principales originadores y administradores de hipotecas en México y nuevamente mostró el atractivo de sus TFOVIS en el mercado de deuda mexicano, llegando a un monto colocado de 9,344 millones de pesos, de los 19,200 millones de pesos de su Programa de Colocación 2012.

La cartera que respalda esta emisión se compone de 21,798 créditos hipotecarios originados y administrados por el Fondo con una plazo remanente promedio de 307 meses, una tasa promedio del 5.62% en veces salarios mínimos y un saldo promedio vigente de los créditos de 336 mil pesos.

De esta forma el FOVISSSTE se ha consolidado y ha mostrado ser un pilar para el sector vivienda en México.